



03 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 824 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 NOV. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 30 de Mayo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Claudia Flores Collahua, con Hoja de Ruta Nº 015786, del 8 de Junio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 824-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Octubre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **CLAUDIA FLORES COLLAHUA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029779;



6 3 NOV. 2011

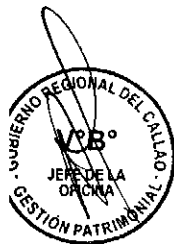
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Claudia Flores Collahua, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029779, y ubicado en Manzana F, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 30 de Mayo del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 015786, de fecha 8 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 015786, de fecha 8 de Junio del 2011, la adjudicataria Claudia Flores Collahua presentó su descargo señalando que *"pongo en conocimiento mi ausencia porque no he podido habitar en mi terreno, me encontraba mal de salud en el cual fui quirúrgicamente (peritonitis y raspado de intestino) en el Hospital Cayetano Heredia. Al cabo de un tiempo venía a ver mi terreno en varias oportunidades, e instale mi precaria casita de esteras a la semana siguiente ya no lo encontraba, en otras oportunidades lo mismo pasaba, pasando un tiempo mi sobrino y yo levantamos una casita de maderas ni eso respetaron, no sabía lo que podía haber pasado luego comprendí que el objetivo era atemorizar con la finalidad de abandonar el terreno, para tener posesión otras personas, cuando indagaba me atemorizaban otras personas ajenas para hacerme daño, había mucho robo y vandalismo, vecinos que habitan en la zona saben de este problema, las cosas habían cambiado cierta asociación en la cual cobraban cupos para ocupar dicho terreno con la promesa que iba conseguir el título de esta manera alejaban a los propietarios y como yo soy una persona sola no tenía quien pueda respaldarme"*, anexando como medios probatorios copia de certificado de adjudicación expedido por la Cooperativa de Vivienda La Unión Tahuantinsuyo, copia de acta de entrega física de lotes expedida por Cooperativa de Vivienda La Unión Tahuantinsuyo, copia de depósito en el Banco de la Nación del año 1990, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia del Certificado de adjudicación expedido por el Ministerio de Vivienda, copia de recibo N° 7668, 1480 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del año 1990, copia de recibos N° 1550, 1551, 2346, 1549, 1548, 659, 192, 1547, 1546, 1218, 442, 562 expedido por la Cooperativa de vivienda la Unión Tahuantinsuyo Ltda., copia del Documento Nacional de Identidad N° 09038307 perteneciente a Claudia Flores Collahua fecha de inscripción 14/02/1997 domicilio



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



03 NOV. 2011

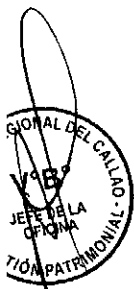
Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 824 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Huayna Capac 168 Tahuantinsuyo, Distrito de Independencia, Provincia y Departamento de Lima.; de lo que se colige que la adjudicataria mediante copia título de propiedad, certificado, recibos y demás documentación –*acreditado en autos*- establece ser titular del lote de terreno, así como del contenido del contrato de adjudicación se desprende que al momento de su celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive –*estando condicionada la propiedad*-, con la finalidad de que el adjudicatario realice ciertos actos, siendo uno de ellos el de ejercer vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos la adjudicataria manifiesta que “*pongo en conocimiento mi ausencia porque no he podido habitar en mi terreno, me encontraba mal de salud en el cual fui quirúrgicamente*”, además del DNI otorgado como anexo se desprende que la administrada consignó desde 1997 –*según fecha de inscripción del DNI*- su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, y de su descargo manifiesta además que “*Al cabo de un tiempo venia a ver mi terreno en varias oportunidades, e instale mi precaria casita de esteras a la semana siguiente ya no lo encontraba*” concluyéndose que la administrada no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029779 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Nilda Yola Cóndor Ulloa, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 80 % del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



63 NOV. 2011

  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada CLAUDIA FLORES COLLAHUA, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029779 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abna Miguel Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec